



11/5/86
C.W.

भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 274]

लौह विश्वी, मंगलवार, जून 3, 1986/ज्येष्ठ 13, 1908

No. 274]

NEW DELHI, TUESDAY, JUNE 3, 1986/JYAISTHA 13, 1908

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या वाली हैं जिससे कि यह असम संकलन के रूप में
रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as
a separate compilation

परिवहन मंत्रालय
(जन-भूतन परिवहन विभाग)

(पत्र पक्ष)

लौह विश्वी, 3 जून, 1986

अधिकृतचना

सा. का. नि. 828 (अ). —महापत्रम् व्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 132, उपधारा (1) के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 134 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केंद्रीय सरकार मुराबा पतन कर्मचारी (भवन निर्माण के लिए अधिम को मंजूरी) (प्रथम संशोधन) अधिनियम, 1986 अनुमोदित करती है जो संलग्न अनुसूची में दिए गए हैं।

ये अधिनियम सरकार के राजपत्र में इस अधिकृतचना के जारी होने की सार्वत्र से लागू होंगे।

[प्रा. म. पो. इस्ट्यू. /पी. ई. बार -12/85]

योगेन्द्र नारायण, संयुक्त सचिव

अनुसूची

मुराबा पतन व्यास

मुराबा पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को मंजूरी)
विनियम, 1973 में संशोधन (प्रथम संशोधन)

प्रमुख पतन व्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 124(1) और (2) के माध्यम से धारा 28 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मुराबा पतन व्यास का व्यासी माडल इसके द्वारा मुराबा पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को मंजूरी) विनियम, 1973 को पुनः संशोधित करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, यथा—

1. (1) में विनियम मुराबा पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम को मंजूरी) (प्रथम संशोधन) विनियम, 1986 कहे जाएंगे।

(2) ऐ उसी तारीख स प्रवृत्त समझे जाएंगे जिस तारीख को केन्द्र सरकार का अनुमोदित सरकारी एजेंट में प्रकाशित हुआ है।

2. धर्मान्वय मुराबा पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिम की मंजूरी) विनियम, 1973 के विनियम 7(क) (6) का (इसके आगे

इसे भूल किन्तु यह कहा जाएगा) विनियम ७(क) (६) (१) की संख्या ही गई है।

3. निम्नलिखित को मूल विनियम का विनियम 7क(6)(ii) के रूप में जाइ दिया जाए।

"7क(6)(ii) : कनाटिक लोडिंग थोर्ड (इसके आगे "बोर्ड" कहा जाएगा) के स्वयं-प्रियोपित गोजना के अधीन प्लैट की खरिच के बारे में रकम की अदायगी उचित किस्तों में अधीनियमित राशि पर की जाएगी।

(क) बोर्ड के पास अयाता धन को जमा करने के लिए आरंभिक अदायगी को रखम के लिए गृह-नियरण अधिकार की मंजूरी नहीं दें जाएँगी। इसे आवेदक को स्वतंत्र धन करना होगा।

(ख) बोर्ड से फैटेट के आवंटन का शिवालन प्राप्त होने के बाद, अधिक को अनुज्ञेय गृह निर्माण अधिसंघ की संजूरी दी जाएगी, कि न्यू जब सभी इसकी अदायगी की जाएगी यह संघे बोर्ड को की जाएगी, अतः कि अधिक झण तथा इसकी व्याज व्यापत करने के लिए करार करेगा। उसे तुलनीय पद के मुराक्के पतल रूपात के दो द्व्यायी कर्मचारियों की जमानत देने होंगे, जो कि निकट भविष्य में नेता-निवृत्त होने वाले नहीं हों।

(ग) जब कंसी बोड़ द्वारा अशायगी को मर्ग की जाएगी, यह रकम निमिणि को कुत लागत (व्यापार धन अपवा वारंप्रिक पंजी-करण रकम को छोड़कर) और मंजूर गृह-निमिणि अधिम की दायि पर संगणित यथा-तुपात अशायगी नं.वे निश्चिट निमिणि की जगति के सामंजस्य के साथ को आएगी :

गृह-निर्माण अधिग्रह की प्रतीक किस्ति	मांगी गई रकम पर्वेट को कुल लागत (आरंभिक जमा ब्याना घन को ढाइकर)	मंजूर गृह-निर्माण अधिग्रह की रकम
---	--	---

गुरुनिर्दण अग्रिम की किस्त को जारी करने के लिए बोर्ड की मांग नोटिस के साथ उन संगठन द्वारा नियत उचित यथ के हैंजीनियर द्वारा प्रभागित प्रभाग-पन्न भरना होता चाहिए जिसमें यह प्रभागित हो कि वृक्ष का काथ में से सांगी गई रकम के बराबर प्रतिशत काम पूरा होता है।

(घ) बोर्ड कर्मचारी, जिनमे गूहनिमण अधिक सिया है और जिसे एक मकान/फरेट का आवंटन किया जाएगा, के विषयागत धर्याल को नियमित मकान/फरेट के नियमण के बारे में आश्रयिक प्रभागि रिपोर्ट भेज देगा।

(अ.) फ्रेट का नियमित पूरा होने के बाद इसे आवैष्टक को सौंप दिया जाएगा, जो मुख्यालय पत्रन के न्यायी मण्डल के नाम महान वंशधर रखेगा।

(च) यदि भावेंद्रिक योजना भै अपय हैं तो आहत है अथवा बोर्ड
डार्शन मंजूर गृहनियाँ अप्रिय की राशि और मकान की
आहतविक सांगत के प्रस्तुत को जैव एकाम का अर्थ पूरा कर
नहीं सकता, तो हार्डिसिंग बोर्ड गृहनियाँ अप्रिय को एकाम
को तकाल बोर्ड दी आपत करेगा।

(क) मुरारीप पत्तन न्यास के हिनों की रसा के लिए इसे संशोधन के साथ संलग्न कार्म में बोई तथा आवेदन के साथ एक विशेष अनुबंध लिया जाएगा।

4. पूल विनियम के विनियम-3 में विद्यमान उप-विनियम (क) के लिए तिम्बलिक्षित से प्रतिस्थापित किया जाएः

"(क) बनाए अथवा छारीदे जाने वाले भक्तान की सागत और जमीन भक्तान/फैट की बिक्री/लीज विलेव्ह में निर्विट के अनुसार आधासीय प्लाट की सागत को छोड़कर) अधोलिखित से अतिक न हो :

- (1) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- सक के लिए रु. 1,25,000/-
 - (2) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन ₹ 80,000/- से अधिक किन्तु रु. 1,70,000/- तक के लिए रु. 2,00,000/-
 - (3) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 1,70,000/- से अधिक के लिए रु. 3,00,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए और आवेदक द्वारा पुतर्यासि विभाग, जीवन बीमा निगम, केंद्र अध्ययन एवं प्रशिक्षण एवं सरकारी सुरक्षा दे भकान प्राप्त करने के लिए पेशी अध्ययन किसी प्रकार का अद्यतन नहीं लिया गया हो। तथापि, आवेदक द्वारा पहले ही लिया गया अद्यतन, पेशी भवित्व की रकम इन विभिन्नों के अधीन प्राप्त रकम से अधिक नहीं है, तो इन विभिन्नों के भ्रमी आवेदन कर सकता है, किन्तु उन्हें यह होगी हि बहाया अद्यतन, पेशी भवित्व के साथ अद्यतन को छोड़ दें, तो संवेदित भवानय/विभाग को तत्काल एक मुश्त चुका देगा।

ऐसा मामला, जिसमें कर्मचारी अकान अथवा आवासीय लाई का निर्माण/प्राप्त करने के लिए भविष्य निवि खोने से अंतिम निकायों के लिए आवदत करता है (अथवा किया है), तो इन विनायमों के अधीन पेशी की मज़री के साथ-साथ भविष्य निवि से लौ गई रकम :

- (i) कर्मचारी के 100 महीने के मूल बेतन रु. 80,000/- तक के लिए रु. 1,25,000
 - (ii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल बेतन रु. 80,000/- से अधिक किन्तु रु. 1,90,000/- तक के लिए रु. 2,00,000/-
 - (iii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल बेतन रु. 1,70,000/- से अधिक के लिए रु. 3,00,000/- से अधिक नहीं होता जाएगा ।

3. कथित विनियमों के विनियम 1 में:

- (1) उप-विनियम (ए) के विद्यमान खंड (ए) के प्रथम बाक्य में भाने वाले "75" का प्रस्तावन "100" से और रु. 70,000/- का रु. 1,25,000 से की जाए।

(2) उप-विनियम (ए) के विद्यमान खंड (ए) के इसरे बाक्य को छोड़ दें, यहाँ कम वेतन वाले कर्मचारियों के मामले में मकान भवाने प्रथम मकान/पैरेट की खारीदी शी लागत (जमीन की लागत रहित) रु. 50,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए, अन्य शी वह कर्मचारी के 75 महीने के मूल वेतन से अधिक हो।"

(3) विद्यमान उप-विनियम (बी) का प्रस्तावन निम्नलिखित तरीके की जाए: "(बी) संभवित कर्मचारी द्वारा स्वामित्व (प्रथम उत्तरी/उत्तरके पश्ची/पश्चि द्वारा संयुक्त रूप में स्वामित्व) विद्यमान मकान के आवास को बढ़ाने के लिए, परंतु यह कि वर्तमान भकान (जमीन रहित) तथा प्रस्तावित विस्तार की कुश लागत:

 - (i) कर्मचारों के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- से अधिक रु. 1,25,000/-
 - (ii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 80,000/- से अधिक रु. 1,70,000 तक के लिए रु. 2,00,000/-
 - (iii) कर्मचारी के 100 महीने के मूल वेतन रु. 1,70,000/- से अधिक के लिए रु. 3,00,000/- से अधिक नहीं होना चाहिए।

6. मूल विनियमों के विनियम 5 में—विद्यमान उप-विनियम (बी) के प्रथम बायर में “75” का प्रतिस्थान “100” से, इ. 70,000/- का 1.25 लाख रुपये और 25,000 रुपये का 40,000 रुपये से की जाए।
7. मुरलांब पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिकारी की मंजूरी) मूल विनियम 7 के साथ विनियम 7.7 के बाद प्रधानिक्षित नोट (2) को जोड़ दें।

नोट :- (1) बंधक विलेख हक के घटसे में बोई के पश्च में सामयिक बंधक सूचित करने के लिए बोई के पास हक विलेख जमा करने की आनुमति है और जिन मामलों में हक विलेख स्वीकारा जाता है, उसमें विनियम में “बंधक विलेख” का संदर्भ “हक विलेख जमा” से है। इस प्रकार के मामलों में, संशोधित विनियम के फार्म से, 5/इ में पतन प्राधिकारी और इनके कर्मचारियों के बीच करार करना होगा। न्यायिकेतर स्टैम-पेपर पर विभिन्न शर्तों और कर्मचारी की मंजूर गृह-निर्माण अधिकारी की वसूली मूल हक विलेख को जमा करने द्वारा अपेक्षित सामयिक बंधक को वर्णित हुए इस करार को करना होगा।

8. विद्यमान विनियम 8 का प्रतिस्थापन निम्नलिखित से किया जाए।

“हठाया :

इन विनियमों के अधीन मंजूर पेशागी पर विवाह से साधारण व्याज लगाया जाएगा और प्रत्येक मंजूरी के अंतिम दिन पर व्याज शेष पर व्याज लगाया जाएगा। इस पर लगाया जाने वाला व्याज की दर सरकार द्वारा अपने कर्मचारियों को भकान बनाने के लिए दी जाने वाली पेशागी पर समय-समय पर लगाने वाली व्याज की दर के समान ही होगा।

उपर्युक्त व्याज की दर में 2-1/2 प्रतिशत का रिवेट दिया जाएगा, यदि सकाम प्राधिकारी को संतुष्ट किया जाएगा कि पेशागी के साथ संलग्न शर्तों तथा वसूली की शर्तों का पूरा-पूरा पालन किया गया है।

वि. सं. मूल विनियम की मंजूरी संबंधी और तारीख एवं उत्तर का संशोधन :

1. मूल विनियम—केन्द्रीय सरकार के दिनांक 21-8-73 की मंजूरी संख्या-7-गी. इ. (27)/70/गोवा, दमत और दीव के सरकारी राजपत्र में सीरीज-III संख्या-22 दिनांक 30-8-83 में प्रकाशित किया गया था।

2. बाद के संशोधन :

- (i) गोवा, दमत और दीव की सीरीज-III, संख्या 20 दिनांक 16-8-79 के सरकारी राजपत्र में पी. इम्प्यु/पी. इ. जी.-45/79 दिनांक 31-3-80 प्रकाशित किया गया था।
- (ii) गोवा, दमत और दीव की सीरीज-III, संख्या-47 दिनांक 19-2-81 के सरकारी राजपत्र में पी. इम्प्यु/पी. इ.जी.-30/-80 दि. 9-1-81 प्रकाशित किया गया था।

फार्म से, 5/इ

विनियम 7 और विनियम 7(7) के नीचे का नोट(1) दें।

यह करार बंधक विनियम मंजूरी, एक हजार ती सौ और एक प्रधानिकार के रूप में श्री मुत्त्र जब के रूप में काम कर रहा है (जिसमें आगे “बंधककर्ता” कहा गया है और जब तक कि विषय से इसे हटाया न जाए ग्रामवा संघर्ष के प्रतिकूल न हो इसमें उसके कारिन, तितावक, प्रधानाक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं) और इसके प्रधान के रूप में मुरलांब पतन के व्यासी मण्डल (जिसमें आगे “बंधककर्ता” कहा गया है और जब तक विषय से इसे हटाया न जाए ग्रामवा संघर्ष के प्रतिकूल न हो इसमें उसके उत्तरकर्ता और समन्वयिता भी हैं) के बीच किया गया।

बंधककर्ता मुरलांब पतन के व्यासी प्रधान के निरी कर्मचारी के रूप में कार्य कर रहा है और जब कि बंधककर्ता ने अपने कर्मचारियों को गृह-निर्माण के लिए विशेष सहायता देने के लिए एक योजना प्रारंभ किया है जिसे हि. मुरलांब पतन नवीकारी (गृह-निर्माण के लिए अधिकारी की मंजूरी) विनियम, 1973 का विनियम-7 का सूचबद्ध कर लागू किया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

और जब कि बंधककर्ता ने खाली प्लाट को बरीदा है, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है।

इसके माने बनाए जाने वाले पूर्ण शर्तों के अवोन बंधककर्ता ने कुल 24 वर्षों में दिया जाएगा, इसके अपने बनाए जाने वाले पूर्ण शर्तों और मुरलांब पतन कर्मचारी (गृह-निर्माण के लिए अधिकारी की मंजूरी) विनियम, 1973 के प्रारंभान ने प्रोत्तों के लिए सहमत हुआ है।

बंधककर्ता द्वारा बंधककर्ता की दी जाने वाली रकम उधर कथित विनियम की शर्तों के अधीन ही होगी।

बंधककर्ता हक विलेख जमा करते हुए अपेक्षित सामयिक बंधक का निष्पादन करेगा और हक विलेख जमा करते हुए अपेक्षित सामयिक बंधक द्वारा मुरलांब में इन करार के 24 वर्षों के भोतर बंधककर्ता हक विलेख बंधककर्ता के पास जमा करेगा और कथित विनियम में विधिरित किए गए अनुसूची एवं कथित बंधक, जिसका पूरा विवरण नीचे अनुसूची “ए” में दिया गया है, द्वारा दी गई भार और जोन के आधार पर यदि बंधक कर्ता बूक करता है, तो बंधककर्ता को धन बहुल करने का दृष्टि

हांगा और बंधककार को न केवल अनुसूची "ए" में विवित जमीन के बारे में व्यक्ति विवरण एवं इसके आगे बंधककर्ता द्वारा बनाए जाने वाले अधिकरणों को भी सुखा प्रबोचित करने का अधिकार होगा।

बंधक के जावत रहने वाले बंधककर्ता, बंधककार से विवित रूप में सहमति लिए बिना उको भी प्रकार से संपत्ति का हस्तांतरण नहीं करेगा और यदि इसके बाद हस्तांतरण करता है, तो बंधककार को संपूर्ण रकम एक मुश्त में तकाल वसूल करने का हक होगा, जिसे वेने के लिए वह सहमत हुआ है और यदि रकम को बेने के लिए सहमत हुए में से कुछ बेना बाकी रह गया हो, तो उस बाकी रकम को बंधककार नहीं बेगा एवं दी गई बाकी रकम को कथित विनियम में निर्धारित दर पर व्याज के साथ वसूल करेगा।

बंधककर्ता पंचायत और/अथवा नगरपालिका और/अथवा भरकार को सभी प्रकार के कर्गों की अवायगी करेगा और बंधक के जीवित रहते इसके बाय लागू अथवा लगाए जाने वाले सभी कर्गों की अवायगी करेगा।

बंधककर्ता को बनाए जाने वाले मकान में स्वयं रहना होगा और बंधककार की लिखित अनुमति के बिना परिसर के संपूर्ण अथवा इसके भाग को शीज पर रहनी देना होगा।

बंधककर्ता संपत्ति तथा विवाहान और इसके बाय बनाए जाने वाले अधिकरणों का अनुष्ठी स्थिति में अनुरक्षण करेंगा एवं छोटे अथवा बड़े मरम्मत भी वह स्वयं कराएंगा। साथ ही चूने की पुताई और इसके अनुरक्षण के लिए आवश्यक सभी कदम उठाएंगा।

अनुसूची "ए"

संपत्ति का विवरण 1

अनुसूची - "बी"

अनुमोदित नक्शा पंचायत और/अथवा नगरपालिका द्वारा अनुमोदित।

जिसके साथ में हम दो पक्षकार के दिन मुरगांव में अपना हस्ताक्षर करते हैं।

बंधक कर्ता

बंधककार

साक्षी :

1.....	1.....
.....
.....
.....
2.....	2.....
.....
.....
.....

कार्य सं. 5 एफ

मकान खराबने के लिए मण्डल के कर्मचारों के द्वारा अधिम सेते समय को जाने वाली लिप्ताय कराए का कार्य।

यह कराए बां विन महिना, एक हजार नो सी और को एक पक्षकार के रूप में श्री मृतुज जो कि अब के रूप में काम कर रहा है, जिसे इसमें आगे "हृण लेनेवाला" कहा गया है (जब तक कि विषय अथवा संदर्भ से इसे देखा न जाए अथवा प्रतिकूल न हो, इसमें उसके बारिस,

निष्पादक, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी है) और दूसरे पक्षकार के रूप में श्रार के तहत गठित निकाय जिसे इसमें आगे "प्राधिकरण" कहा गया है और तीसरे पक्षकार के रूप में मुरगांव पक्षन का व्यासी मण्डल, जिसे इसमें आगे "मण्डल" कहा गया है (जब तक यह संदर्भ के प्रतिकूल न हो इसमें उसके उत्तरवर्ती और समन्वेतिती भी है) के बीच किया गया।

जब कि अहृण लेने वाला प्राधिकरण के स्वयं वित्त पोषित आवास योजना (इसके आगे इसे "क्षयित योजना" कहा गया है) जिसमें वर्ष की घवधि के बाव तीयार मकान/फ्लैट का आवंटन किया जाएगा और योजना के ब्रोशर में बताए अनुसार निर्माण की सांगत किरणी में अदा करनी होगी, से तीयार मकान/फ्लैट खरीदना चाहता है।

और जब कि अहृण लेने वाले ने गृह निर्माण आदि के लिए मण्डल के कर्मचारियों को अधिम देने के लिए मण्डल द्वारा बनाए गए नियमों (इसके आगे इसे कथित नियम, जिसमें संशोधन भी शामिल है, कहा गया है) के प्रावधान के तहतमान/फ्लैट खरीदने के लिए रु. की अधिम के लिए मण्डल को अबेदन किया है और मण्डल के प्रपने दिए के पत्र संलग्न द्वारा अहृण लेने वाले को रु. की अधिम की मंजूरी की है, जिसको एक प्रति, जिसमें बताए गए शर्तों पर उपर्युक्त प्रयोजन के लिए इन बस्तबोजों के साथ संलग्न की गई है।

तीयार मकान/फ्लैट के लिये योजना के तहत प्राधिकरण के पास पंजीकरण जमा की आवधिक राशि के रूप में अहृण लेने वाले द्वारा पहले ही जमा की गई रु. (रुपये) की रकम को तथा अहृण लेने वाले की ओर से मण्डल द्वारा संघे प्राधिकरण को जमा की जाने वाली रु. (रुपए) (मंजूर अधिम की राशि को दर्ज करें) को रकम को ध्यान में रखते हुए पक्षकारों द्वारा नोचे बताए अनुसार सहमत अधित की गई है :

- प्राधिकरण से यह आवासन प्राप्त करने के बाद कि अहृण लेने वाले को मकान का आवंटन किया जाएगा, अनुक्षेय गृह निर्माण अधिम की राशि अहृण लेने वालों को मंजूर को जाएगा, किन्तु निर्माण की प्रगति के सामंजस्य के साथ यथानुपात आवार पर नीचे दो गई संशोधनों के आधार पर जब कभी प्राधिकरण के अवायगी की सांग आएगा, तब बास्तविक अवायगी निर्माण-लिखित के अनुसार की जाएगी

गृह-निर्माण अधिम = [मांगी गई-रकम फ्लैट] X मंजूर गृह-निर्माण को प्रत्येक किस्त की की कुल लागत (आवधिक अधिम की रकम जमा ब्याना धन को छोड़कर)

गृह-निर्माण अधिम अधिम का रकम से अधिक रकम अहृण लेने वाला संघे प्राधिकरण को अदा करेगा ताकि की इसके पहले बताए अनुसार अदायगी की जा सके।

मण्डल अवायगी अहृण लेने वाला अवायगा किसी अन्य प्रकार की चुक से किस्त को अदायगी में हुई देरी की अहृण लेने वाले की चुक समझी जाएगी और इस प्रकार की चुक के परिणाम का फल लेने वाले की भोगना होगा, जिसको यह जिम्मेदारों होगा कि वह पूरी-पूरी अवायगी करें।

2. प्राधिकरण अहृण लेने वाले के नाम एक प्रसंग लेखा रखेगा और उनके द्वारा उसे दी गई विशिष्ट प्रकार के मकान/फ्लैट की सांगत के बाबत मण्डल से प्राप्त अधिम को अदायगो का समजन करेगा।

3. मकान/फ्लैट के पूरा होने के बाव और आवार, जिसे इस बस्तबोज के साथ संलग्न किया गया है, के पैरा में जनित शर्तों सहित सभी संघे शर्तों को पूरा करने के प्रधान सौजन्य/फो होल्ड हक के आवार पर इसके विशेष के साथ अहृण लेने वाले को मकान/फ्लैट तकाल

कब्जे में विदा जाएगा, जो कि कठित प्रधिम को जमानत के रूप में को दिन के भीतर मकान/फैट बंधकाल छोड़ना। पंजीकरण के लिए उसे सभी बहुता प्रमाणपद्धों को प्रस्तुत करना होगा।

4. यदि मकान/फैट को सागत मंजूर गृह निर्माण प्रधिम से प्रधिक है, तो उसका बहुत और अवायगी छूट लेने वाला करेगा।

5. छूट लेने वाला, मण्डल को कठित रकम रु. (नांव वर्णित पैर-7 सहित भंजूर सम्पूर्ण रकम को दर्श करें) की आवायगी महोना, एक हजार ने सो आरंभ बेतन से प्रथम मकान का कब्जा, प्राप्त करने के अगले महीने से, जो भी पहले हो, 6. का मासिक किस्तों में वापिस करेगा और मण्डल को एतद्वारा उसके आसिक बेतन, छुटी बेतन और अविका भत्ता विल से कटौती हरते के लिए प्राधिकरण देगा।

6. यदि छूट लेने वाला योजना से अपना नाम वापिस लेना चाहता है अथवा भंजूर गृह निर्माण प्रधिम और मकान या फैट के वास्तविक सागत के प्रतीक को शेष रकम को भदा नहीं कर सकता है अथवा उसको मृत्यु हो जाता है, तो गृह निर्माण प्रधिम को रकम तकाल मण्डल को वापिस करनी होगी। आरंभिक जमा की रकम छूट लेने वाले को अथवा उसके वारिस को, जैसी भी स्थिति है, बोशर में बताई गई रकम, जिसे कि उसे भदा करना है, को कटौती कर बाकी रकम प्राधिकरण को वापिस करेगा :

परन्तु यह कि यदि छूट लेने वाला मण्डल की सेवा छोड़ देता है अथवा उसको मृत्यु हो जाती है, तो याविहरण अर्ने स्विवेक से छूट लेने वाले अथवा उसके वारिस की यदि वे ऐसा बरण करते हैं, जैसी भी स्थिति है, तो ऊपर बताए गए अनुसार मण्डल को वापिस की गई रकम को जमा करते हुए छूट लेने वाले अथवा उसके वारिस को यह बचत देना होगा कि इस वस्तावेज के तहत उसके द्वाया भदा का जोने वाला और रकम प्राधिकरण को भदा करेगा :

परन्तु आगे भी यह कि छूट लेने वाला मण्डल की सेवा छोड़ देता है अथवा उसको मृत्यु हो जाती है, तो उस स्थिति में प्राधिकरण और छूट लेने वाले पर लागू हस करार को शांती को, इस वास्तविकता के बावजूद भी कि मण्डल के साथ यह करार समर्प्त हो सकता है, बरकरार माना जाएगा ।

7. गृह निर्माण प्रधिम पर व्याज की दर भारत सरकार द्वारा समय-समय पर इस संबंध में जारी आवेदनों के अनुसार होगी। मकान/फैट कब्जे में देने तथा छूट लेने वाले को द्वारा प्रवर्त्त किसी भी प्रकार की व्याज में साझ मण्डल को उपचित होगा ।

8. इन वस्तावेजों के लिए दी जाने वाले स्टाप्प शुल्क छूट लेने वाला बहुत करेगा ।

जिसके साथ के रूप में छूट लेने वाला और प्राधिकरण के द्वारा और मण्डल की ओर से सचिव श्री एहतद्वारा उसमें अपना हस्ताक्षर करते हैं ।

(छूट लेने वाले के हस्ताक्षर)

प्रथम साक्षी :

पता :

अधिकारी :

दुसरा साक्षी :

पता :

अधिकारी :

निम्नलिखित की उपरिक्षित में प्राधिकरण की ओर से के श्री द्वारा हस्ताक्षर किया ।

प्राधिकरण

1.

2.

मण्डल की ओर से भ्रातालय/कार्यालय के श्री द्वारा हस्ताक्षर किया ।

मण्डल

संपत्ति की अनुसूची ।

सभी मकान/फैट संख्या द्वारा ।

**MINISTRY OF TRANSPORT
(Department of Surface Transport)
(Ports Wing)**

New Delhi, the 3rd June, 1986

NOTIFICATION

GSR 828 (E) :—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 124 read with sub-section (1) of section 182, of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Central Government hereby approves the Mormugao Port Employees (Grant of Advances for Building of Houses) (First Amendment) Regulations, 1986 as set out in the Schedule attached.

2. The said regulations shall come into force from the date of issue of this Notification in the Official Gazette.

[F. No. PW|PER-12|35]

YOGENDRA NARAIN, Jt. Secy.

SCHEDULE

MARMUGAO PORT TRUST

Amendment to Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of House) (First Amendment) Regulations, 1986.

In exercise of the Powers conferred by section 28 read with section 124 (1) & (2) of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Board of Trustees of the Mormugao Port Trust hereby makes the following Regulations further to amend the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of Houses) Regulations, 1973.

I. (i) These Regulations may be called the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of Houses) (First Amendment) Regulations, 1986.

(ii) They shall come into force with effect from the date on which the approval of the Central Government to the Regulations has been published in the Official Gazette.

2. The existing Regulation 7(a) (6) of the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for building of Houses) Regulations, 1973 (hereinafter referred to as the principal Regulations) is numbered as Reg. 7a (6) (i).

3. Insert the following as Regulation 7a (6) (ii) to the principal Regulations.

"7a (6) (ii) : In respect of purchase of a flat from Karanatak Housing Board (hereinafter called 'the Board') under its self-financing Housing Scheme, the amount may be disbursed in suitable instalments on the following terms and conditions.

(a) House Building Advance (HBA) will not be granted for initial payment of earnest money to be deposited with the Board. It has to be borne by the applicant himself.

(b) On receipt of an assurance from the Board that the flat be allotted to the applicant, the amount of HBA permissible will sanctioned to the applicant but payment thereof as and when made will be endorsed to the Board directly on his executing an agreement to repay the loan and interest thereon. He will also produce two sureties from among permanent employees of MPT of comparable status who are not likely to retire in the near future.

(c) The payment will be released to the Board in instalments, on pro-rata basis, calculated with reference to the total cost of construction (excluding the earnest money or the initial registration deposit) and the amount of HBA sanctioned as and when demanded by them, consistent with the progress of construction, as indicated below.

Amount of each instalment of HBA	= Amount demanded × Amount of Total cost of the flat (excluding the amount of initial deposit or earnest money)	Amount of House Building Advance Sanctioned.

The demand notice from the Board for release of each instalment of HBA should be accompanied by a certificate from an engineer of appropriate status as may be determined by that organisation, certifying completion of that much percentage of total work for which the demand has been made.

(d) The Board will send periodical progress reports regarding construction of the built-up houses/ flats to the Head of the Department of the employee who has taken the HBA and is likely to be allotted one of such houses/ flats.

(a) On completion of flat, its possession will be handed over to the applicant who will mortgage the flat to the Board of Trustees of the Port of Mormugao.

(f) If the applicant wants to withdraw from the Scheme or is unable to meet the balance amount representing the difference between the HBA sanctioned by the Board and the actual cost of the House, the amount of HBA will be refunded forthwith to the Board by the Housing Board.

(g) With a view to safeguarding the interest of MPT, a Tripartite Agreement will be entered into with the Board as well as the applicant in the form appended to this amendment.

4. In Regulation 3 of the principal regulations, substitute the existing sub-regulation (a) :

"(a) The cost of the house to be built or purchased (excluding the cost of residential plot as mentioned in the sale/lease deed of the land/house/flat) should not exceed :

(1) Rs. 1,25,000/- for employee whose 100 months basic pay is upto Rs. 80,000/-.

(2) Rs. 2,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 80,000/- but is upto Rs. 1,70,000/-.

(3) 3,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 1,70,000/-.

and the applicant should not have availed of any loan or advance for the acquisition of a house from any other Government source eg. the Department of Rehabilitation or Life Insurance Corporation or a Central or State Housing Scheme. Where, however the loan advance, etc. already availed by an applicant does not exceed the amount admissible under these Regulations, it would be open to him to apply for the advance under these Regulations on the condition that he undertakes to repay the outstanding loan, advance, etc. together with interest if any thereon forthwith in one lump sum, to the Ministry/Department concerned.

In case where an employee makes (or had made) a final withdrawal from his Provident Fund Account in connection with construction/acquisition of a house or a residential plot, in addition to availing of an advance sanctioned under these Regulations and that withdrawn from the Provident Fund, should not exceed :

(i) Rs. 1,25,000/- for employees whose 100 months basic pay is upto Rs. 80,000/-.

(ii) Rs. 2,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 80,000/- but is upto Rs. 1,70,000/-.

(iii) Rs. 3,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 1,70,000/-.

5. In Regulation 4 of the principal Regulations :

(i) Substitute '100' for '75' and 'Rs. 1.25 lakhs' for 'Rs. 70,000/-' appearing in the first sentence of existing clause (a) of sub-Regulation (a).

(ii) Omit the second sentence in the existing clause (a) of Sub-Regulation (a) namely :

"In case of low paid employees, the total cost of the construction of house/purchase of house/flat (excluding the cost of land) shall not exceed Rs. 50,000/- even though it may exceed 75 months pay".

(iii) Substitute the following for the existing sub-Regulation (b) :

(b) Enlarging living accommodation in an existing house owned by the employee concerned (or jointly owned with his/her wife/husband) provided that the total cost of existing structure (excluding land) and the proposed additions and expansion does not exceed.

- (i) Rs. 1,25,000/- for employees whose 100 months basic pay is upto Rs. 80,000/-.
- (ii) Rs. 2,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 80,000/- but is upto Rs. 1,70,000/-.
- (iii) Rs. 3,00,000/- for employees whose 100 months basic pay exceeds Rs. 1,70,000/-.

6. In Regulation 5 of the principal regulations substitute "100" for "75", "Rs. 1.25 lakhs" for "Rs. 70,000/-" and "Rs. 40,000/-" for "Rs. 25,00/-" in the first sentence of the existing Sub-Regulation (b).

7. Insert the following Note (2) to the principal Regulation 7 of the M.P.E. (Grant of Advances for Building of Houses) Regulations, 1973 after the Regulation 7.7.

Note (2) : Deposit of title deeds with the Board to create an equitable mortgage in favour of the Board is also permissible in lieu of the Mortgage deed and that in cases where deposit of title deed is accepted, the reference to 'Mortgage deed' in the Regulation may refer to 'deposit of title deeds'. In such cases, an agreement in form No. 5E appended to the amended regulation is to be entered into between the Port Trust Authorities and its employees on Rs. 1.50 non-judicial stamp paper setting out of various terms and an unregistered equitable mortgage by deposit of original title deed to be in operation till the House building advance granted in his favour if fully recovered, is to be made.

8. Substitute the following for the existing Regulation 8 of the principal regulations :

"8. Interest.

An advance granted under these regulations shall carry simple interest from the date of advance, the amount of interest being calculated on the balance outstanding on the last day of each month. The rate of interest shall be rate which the Government of India is making similar advances to its employees for house building from time to time.

A rebate of 2½% is allowed in the above rate of interest in case all the conditions attached to the sanction including those relating to recovery are fulfilled completely to the satisfaction of competent authority."

N. B. Sanction No. and date of the principal Regulation and the subsequent amendment :

1. Principal Regulations :—Central Govt.'s sanction no. 7-PE-(27) /70 dated 21-8-73, published in the Official Gazette of Govt. of Goa, Daman & Diu, Series III, No. 22 dated 30-8-83.
2. Subsequent Amendments : (i) PW|PEG-45| 79 dated 31-3-80, published in the Official Gazette of Goa, Daman & Diu, Series III, no. 20 dated 16-8-79.
- (ii) PW|PEG-38|80 dated 9-1-81 published in the Official Gazette of Govt. of Goa, Daman & Diu, Series III, No. 47 dated 19-2-81.

FORM No. 5E

See Regulation 7 and Note (1) below, Regulation 7(7)

An Agreement made this _____ day of _____ one thousand nine hundred and _____ between _____ son of _____ at present serving as _____ (hereinafter called the Mortgagor which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his heirs, executors, administrators or legal representatives) of the One Part and the Board of Trustees of the Port of Mormugao (hereinafter called the Mortgagee which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his successors in office and assigns of the Other Part.

Whereas the Mortgagor is an employee working as _____ for the Board of Trustees of the Port of Mormugao, and whereas the Mortgagee has introduced a scheme to finance the house building activities for their staff and the scheme known as Regulation 7 of the M.P.E. (grant of Advance for Building of Houses) Reg., 1973 has been formulated and is in force.

And whereas the Mortgagor has acquired the herein below :

And whereas the Mortgagor has become desirous of constructing a house therein in accordance with the specification and plans duly approved by the authorities concerned which is appended and more fully set out in schedule 'B'.

And whereas for the construction of house, the Mortgagor requires money and he has become desirous of availing of the benefit of the scheme more fully referred to above.

And whereas the Mortgagor approached the Mortgagee and sought sanction of a loan of Rs. _____ which is the maximum limit permissible under the scheme.

And whereas the Mortgagor has also addressed a available necessary finance subject to the Mortgagor performing certain terms and conditions stipulated in that behalf.

And whereas the Mortgagor has also addressed a letter in that behalf to the Mortgagee.

And whereas subject to the terms set out in the said letter and subject to the stipulations more fully set out hereinafter, the Mortgagee has decided and agreed to advance necessary amounts to the Mortgagor and the terms and conditions agreed to in that behalf are required to be reduced into writing.

Now, therefore, this agreement is entered into and witnesseth as follows :

That subject to the terms and conditions more fully set out hereinafter, the Mortgagee has agreed to advance in all, total sum of Rs. _____ payable in instalments to the Mortgagor on the terms and conditions more fully set out hereinafter and subject to the provisions of MPE (Grant of Advances for Building of Houses) Reg., 1978.

The amount to be advanced by the Mortgagee to the Mortgagor is strictly in accordance with the terms of the aforesaid regulations.

The Mortgagor shall execute an unregistered equitable mortgage by depositing the title deeds and the Mortgagor shall deposit the title deeds with the Mortgagee within 24 hours of this agreement at Mormugao by way of equitable mortgage by way of deposit of title deed and the Mortgage shall be entitled to recover the moneys in the event of default being committed by the Mortgagor as stipulated in the aforesaid regulation on the charge and security of the property covered by the said mortgage and which is more fully described in schedule 'A' herein below and the Mortgagee shall be entitled to enforce itself the security not only in respect of the land described in schedule 'A' but also of the superstructure that are in existence and those that might be constructed hereafter by the Mortgagor.

The Mortgagor during the subsistence of the mortgage shall not alienate the property in any manner whatsoever without the written consent of the Mortgagee and if contrary the same, if the Mortgagor alienates in any manner, the Mortgagee shall be entitled to recover the entire moneys agreed to be advanced forthwith in the lumpsum and if any balance remains to be advanced from out of the total amount agreed to be advanced herein the said balance need not be advanced by Mortgagee and the balance amount advanced shall be recovered forthwith with interest at the rate stipulated in the aforesaid regulation.

The Mortgagor shall pay all taxes to the Panchayat and/or to the Municipality and/or to the Government and those that are in force or might be imposed or levied hereafterwards during subsistence of the Mortgage.

The Mortgagor shall personally occupy the building to be constructed and shall not lease out the whole or any portion of the premises without the written permission of the Mortgagee.

The Mortgagor shall maintain the property and the superstructure that are in existence and those that might be constructed hereafterwards in good condition and the Mortgagor shall attend to all repairs major or minor and also attend to usual white washing and other necessary steps for its upkeep.

SCHEDULE 'A'

Description of the property.

SCHEDULE 'B'

Approved Plans — approved by the Panchayat and/or Municipality.

In witness whereof, we the parties hereto have set our hands and put our signatures on this _____ day of _____ at Mormugao.

MORTGAGOR

Witnesses :

1. _____
- _____
- _____
2. _____
- _____
- _____
1. _____
- _____
- _____
2. _____
- _____
- _____

MORTGAGEE

FORM NO. 5F

Form of Tripartite Agreement to be Executed at the Time of Drawing an Advance by Employee of the Board for Purchase of House.

This Agreement made this _____ day of _____ one thousand nine hundred _____ between Shri _____ s/o Shri _____ resident of _____ at present serving as _____ hereinafter called the 'Borrower' (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to include his/her heirs, executors, administrators and legal representatives) of the First Part, the _____ a body corporate constituted under sec. herebyinafter called 'the authority' of the Second Part and the Board of Trustees of the Port of Mormugao, herebyinafter called the Board (which expression unless repugnant to the context shall include its successors and assigns) of the Third Part.

Whereas the 'Borrower' desired to purchase a ready built flat/house from the Authority under its self financing Housing Scheme (hereinafter referred to as 'the said Scheme') which envisages allotment of ready built house/flat after a period of _____ years and payment of the cost of construction in instalments as mentioned in the brochure of the scheme.

And whereas the Borrower has under the provision of the rules framed by the Board to regulate the grant of advance to the employees of Board for building houses, etc. (hereinafter referred to as the said rules including any modifications thereof) applied to the Board for an advance of Rs. _____ to purchase a house/flat under the Regulations and the Board has sanctioned an advance of Rs. _____ to the Borrower vide the _____ letter No. _____

dated _____ a copy of which is annexed to these present for the purpose aforesaid on the terms and conditions set forth therein.

In consideration of the sum of Rs. _____ (Rupees _____) already deposited by the Borrower as initial amount of registration deposit with the Authority under the scheme for the purpose of ready built house/flat and the sum of Rs. _____ (Rupees _____) (insert the amount of advance sanctioned) to be paid by the Board directly to the Authority on behalf of the Borrower, it is hereby agreed to by and between the parties hereto as follows :

1. On the receipt of an assurance from the Authority that the house will be allotted to the borrower herein, the amount of house building advance permissible will be sanctioned to the borrower but the actual payment will be made to the Authority as and when demanded by them on pro-rata basis, calculated as under, consistent with the progress of construction :

Amount of each instalment of HBA	Total cost of the flat excluding the amount of initial deposit or earnest money,	Amount of House Building Advance sanctioned.
----------------------------------	--	--

The amount in excess of the amount of the house building advance permissible and sanctioned to the borrower will be paid by the borrower to the Authority directly so as to make the payment to the _____ in the manner as mentioned hereinbefore.

In case there is any delay in payment of the instalment by the Board or borrower or any other default in either case it will be treated as default on the part of the borrower and consequences of such a default will be borne by the borrower whose sole responsibility it shall be to make all the payments.

2. An Authority will maintain a separate account for the borrower and adjust the payment of advance received by it from Board against the cost of construction of particular category of house/flat supplied for him.

3. On completion of the house/flat and subject to the fulfilment of all relevant terms and conditions including those specified in Para _____ of the terms and conditions given in the brochure, which is annexed to these presents, its possession will be handed over to the borrower forthwith alongwith the title thereto on lease/free hold right basis who will mortgage the house/flat within _____ days to _____ as security for the said advance. He should furnish all the necessary certificates for the purpose of registration.

4. The cost of the house/flat, if in excess of the amount of house building advance sanctioned will be borne and paid by the borrower.

5. The borrower is to repay to the Board the said amount of Rs. _____ (insert full amount sanctioned with paragraph 7 mentioned below) by _____ (number of instalments to be filled in) monthly instalment of Rs. _____ from his pay commencing from the month of _____ one thousand nine hundred _____ or from the month following obtaining of the possession of the house whichever is earlier and the borrower hereto authorises the Board _____ to make such deductions from his monthly pay, leave salary and subsistence allowance bills.

6. If the borrower wants to withdraw from the scheme or fails to pay the balance amount representing the difference between the house building advance sanctioned by the Board and the actual cost of the house/flat, or quits the service of the Board or dies, the amount of the house building advance will be refunded forthwith to the Board. The amount of initial deposit of _____ will be refunded to the borrower or his legal heirs as the case may be by the Authority after deducting such amount as may be payable by him as communicated in the brochure :

Provided, however, in the event the borrower quits the service of the Board or dies, the Authority may, in its absolute discretion, allow the borrower or his legal heirs, if they choose so, as the case may be, to deposit the amount refunded to the Board as mentioned hereinabove on an undertaking by the borrower or his legal heirs, as the case may be, to pay such further sum or sums as may have been payable by him under these presents to the Authority :

Provided further that in the event the borrower quits the Service of the Board or dies, as the case may be, the terms of this agreement as applicable to the authority and the borrower shall be deemed to continue irrespective of the facts that in relation to the Board this agreement has come to an end.

7. The rates of interest on house building advance will be in accordance with the order of the Government of India issued in that regard from time to time. Any gain in interest whatsoever paid by the _____ to the borrower till the house/flat is offered for possession, will accrue to the Board.

8. The stamp duty payable on these presents shall be borne by the Borrower.

In witness whereof the Borrower has hereinto set his hand and Shri _____ of the Authority has hereinto set his hand and Shri _____ Secretary for and on behalf of the Board has hereinto set his hand.

Signature of the Borrower)

1st Witness :

1.

Address :

2.

Occupation :

2nd Witness :

Signed by Shri _____ in the Ministry/Office
of _____ for and on behalf of the Board.

Address :

Occupation :

Signed by Shri _____ of the
behalf of Authority in the presence of.

on

BOARD

AUTHORITY

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that house/flat No. _____ etc.